



Forrás

## ÉVES BESZÁMOLÓ

**FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS  
BEFEKTETÉSI NYRT.**

**AZ EU ÁLTAL BEFOGADOTT  
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI  
BESZÁMOLÁSI SZTENDERDEK  
(IFRS) ALAPJÁN**

**2018. DECEMBER 31.**

**VAGYONKEZELÉSI  
ÉS BEFEKTETÉSI  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASASÁG**

## Tartalomjegyzék

<b>MÉRLEG</b> .....	<b>4</b>
<b>ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS</b> .....	<b>5</b>
<b>1. ÁLTALÁNOS RÉSZ</b> .....	<b>8</b>
1.1 A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA.....	8
1.2 A MÉRLEGKÉSZÍTÉS ALAPJA .....	9
<b>2. SZÁMVITELI POLITIKA</b> .....	<b>10</b>
2.1 A SZÁMVITELI POLITIKA LÉNYEGES ELEMEI .....	10
2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek .....	10
2.1.2 Árbevétel.....	11
2.1.3 Ingatlanok, gépek, berendezések.....	12
2.1.4 Értékvesztés.....	13
2.1.5 Immateriális javak .....	13
2.1.6 Készletek .....	14
2.1.7 Követelések .....	14
2.1.8 Pénzügyi eszközök.....	14
2.1.9 Pénzügyi eszközök értékvesztése .....	16
2.1.10 Pénzügyi kötelezettségek.....	17
2.1.11 Származékos pénzügyi eszközök.....	17
2.1.12 Céltartalékok.....	17
2.1.13 Jövedelemadók.....	18
2.1.14 Lízing .....	19
2.1.15 Mérlegen kívüli tételek.....	20
2.1.16 Osztalék.....	20
2.1.17 Biológiai eszközök.....	20
2.1.18 Befektetési célú ingatlanok .....	20
2.1.19 Pénzügyi műveletek eredménye.....	21
2.1.20 Állami támogatások .....	21
2.1.21 Fordulónap utáni események .....	21
2.2 A SZÁMVITELI POLITIKA VÁLTOZÁSAI .....	22
2.3 BIZONYTALANSÁGI TÉNYEZŐK.....	23
2.3.1 Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés .....	24
2.3.2 Értécsökkenés.....	24
<b>3. INGATLANOK, GÉPEK ÉS BERENDEZÉSEK</b> .....	<b>25</b>
<b>4. BEFEKTETÉSI CÉLÚ INGATLANOK</b> .....	<b>26</b>
<b>5. IMMATERIÁLIS ESZKÖZÖK</b> .....	<b>27</b>
<b>6. BEFEKTETÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKBAN</b> .....	<b>28</b>
<b>7. ÉRTÉKPAPÍROK</b> .....	<b>28</b>
<b>8. TARTÓS KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN</b> .....	<b>29</b>
<b>9. EGYÉB ÉVEN TÚLI KÖVETELÉSEK</b> .....	<b>29</b>
<b>10. HALASZTOTT ADÓ KÖVETELÉS</b> .....	<b>29</b>
<b>11. PÉNZESZKÖZÖK ÉS PÉNZESZKÖZ-EGYENÉRTÉKESEK</b> .....	<b>30</b>
<b>12. VEVŐ- ÉS EGYÉB KÖVETELÉSEK</b> .....	<b>30</b>
<b>13. KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN</b> .....	<b>31</b>
<b>14. KÉSZLETEK</b> .....	<b>32</b>

15.	PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK .....	32
16.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK .....	32
17.	JEGYZETT TŐKE ÉS EREDMÉNYTARTALÉK .....	33
18.	HALASZTOTT ADÓ KÖTELEZETTSÉGEK.....	33
19.	SZÁLLÍTÓI KÖTELEZETTSÉGEK .....	34
20.	KÖTELEZETTSÉGEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN .....	34
21.	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	35
22.	ÁRBEVÉTEL .....	36
23.	ANYAGKÖLTSÉGEK .....	37
24.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK .....	37
25.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK .....	38
26.	EGYÉB BEVÉTELEK .....	38
27.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK.....	38
28.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI .....	39
29.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI .....	39
30.	JÖVEDELEMADÓK.....	40
31.	KOCKÁZATKEZELÉS .....	41
32.	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK .....	47
33.	ÜGYVEZETÉS JAVADALMAZÁSA.....	49
34.	KAPCSOLT FELEKKEL VALÓ TRANZAKCIÓK .....	49
35.	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK .....	50
36.	MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK .....	50
37.	A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK KÖZZÉTÉTELRE ENGEDÉLYEZÉSE.....	51

\*\*\*

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérleg	Meg- jegyzés	2018.12.31.	2017.12.31.
<b>ESZKÖZÖK</b>			
<b>Éven túli eszközök</b>			
Ingtatlanok, gépek, berendezések	3	7 744	8 204
Befektetési célú ingatlanok	4	296 980	296 980
Immateriális eszközök	5	196	0
Befektetések kapcsolt vállalkozásokban	6	3 666 607	10 763 065
Értékpapírok	7	1 269 285	1 350 733
Tartós követelések kapcsolt vállalkozásban	8	5 185 074	1 620 856
Egyéb éven túli követelések	9	0	400 000
Halasztott adó követelések	10	0	0
<b>Éven túli eszközök összesen</b>		<b>10 425 886</b>	<b>14 439 838</b>
<b>Forgóeszközök</b>			
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	11	4 004 254	1 103 850
Vevő- és egyéb követelések	12	511 232	128 166
Tényleges társasági adó követelések	12	9 953	15 161
Kapcsolt felekkel szembeni követelések	13	4 806 465	3 825 319
Készletek	14	0	21
Pénzügyi eszközök	15	277 612	569 274
Aktív időbeli elhatárolások	16	1 259	537
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>9 610 775</b>	<b>5 642 328</b>
<b>Eszközök összesen</b>		<b>20 036 661</b>	<b>20 082 166</b>
<b>FORRÁSOK</b>			
<b>Saját tőke</b>			
Jegyzett tőke	17	9 000 001	9 000 001
Tőketartalék	17	6 223 663	6 223 663
Eredménytartalék	17	3 549 118	3 723 186
<b>Saját tőke összesen:</b>		<b>18 772 782</b>	<b>18 946 850</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>			
Halasztott adó kötelezettségek	18	10 176	8 191
Céltartalékok várható kötelezettségekre			0
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>10 176</b>	<b>8 191</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>			
Szállítói kötelezettségek	19	1 523	993
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	20	1 228 542	1 096 987
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	21	23 638	22 707
Tényleges társasági adó kötelezettségek	21	0	6 438
Rövid lejáratú hitelek		0	0
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>1 253 703</b>	<b>1 127 125</b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>		<b>20 036 661</b>	<b>20 082 166</b>

## Átfogó eredménykimutatás

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2018	2017
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>22</b>	<b>69 522</b>	<b>68 872</b>
Anyagköltségek	23	(6 938)	(7 368)
Személyi jellegű ráfordítások	24	(52 957)	(40 380)
Igénybevett szolgáltatások	25	(121 458)	(118 342)
Aktivált saját teljesítmények értéke		0	0
Egyéb bevételek	26	503	9 995
Egyéb ráfordítások	27	(18 280)	(29 002)
Értékcsökkenés és amortizáció	3,4,5	(2 767)	(3 163)
<b>Működési költségek</b>		<b>(201 897)</b>	<b>(188 260)</b>
<b>Működési eredmény</b>		<b>(132 375)</b>	<b>(119 388)</b>
Pénzügyi bevételek	28	602 158	2 113 821
Pénzügyi ráfordítások	29	(434 737)	(1 494 893)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>35 046</b>	<b>499 540</b>
Jövedelemadók	30	(9 113)	(107 393)
<b>Adózott eredmény</b>		<b>25 933</b>	<b>392 147</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>		<b>25 933</b>	<b>392 147</b>

A 8-51. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**Saját tőke változás kimutatása**

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Egyéb tartalékok	Eredmény-tartalék	Saját tőke összesen
<b>Egyenleg 2016. december 31-én</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>0</b>	<b>3 531 039</b>	<b>18 754 703</b>
Tőkeemelés					
Osztalék				(200 000)	<b>(200 000)</b>
Teljes átfogó jövedelem				392 147	<b>392 147</b>
<b>Egyenleg 2017. december 31-én</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>0</b>	<b>3 723 186</b>	<b>18 946 850</b>
Osztalék				(200 000)	<b>(200 000)</b>
Teljes átfogó jövedelem				25 933	<b>25 933</b>
<b>Egyenleg 2018. december 31-én</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>0</b>	<b>3 549 118</b>	<b>18 772 782</b>

A 8-51. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei



adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

### Cash Flow kimutatás

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>		
Adózott eredmény	25 933	392 147
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	2 767	3 163
Halasztott adó	1 985	99 805
Céltartalék változása	0	0
Működő tőke változásai		
Készletek változása	21	(21)
Vevő és egyéb követelések változása	(1 359 004)	2 567 808
Aktív időbeli elhatárolások változása	(722)	61 576
Pénzügyi eszközök változása	291 662	(569 274)
Szállítók változása	530	(3 230)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások változása	126 048	(92 387)
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b><u>(910 780)</u></b>	<b><u>2 459 587</u></b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>		
Tárgyi eszközök, befektetési célú ingatlanok és immateriális javak (beszerzése) és értékesítése	(2 503)	8 880
Részesedések (beszerzése) és értékesítése	7 177 905	17 189
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b><u>7 175 402</u></b>	<b><u>26 069</u></b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>		
Kölcsön felvétel/(visszafizetés)	0	(9 396)
Kölcsön nyújtása	(3 164 218)	(1 276 326)
Osztalék fizetése	(200 000)	(200 000)
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b><u>(3 364 218)</u></b>	<b><u>(1 485 722)</u></b>
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	2 900 404	999 934
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	1 103 850	103 916
<b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>	<b><u>4 004 254</u></b>	<b><u>1 103 850</u></b>

A 8-51. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

## 1. Általános rész

### 1.1 A vállalkozás bemutatása

A Forrás nyRt. (továbbiakban: „Társaság”) jogelődjét, a Váltó-3 Szivárvány Kft-t – melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997. július 17-én Cg.01-09-660416 számon jegyzett be – az ÁPV Rt. („Alapító”) 1997. április 29-én alapította egyszemélyes Kft-ként, 40 millió Ft tőzstőkével, amely teljes egészében pénzbetét szolgáltatásával valósult meg.

Az Alapító 45/1998. (IV.29.) számú határozatával döntött a Kft. Rt.-vé történő átalakulásáról. Az átalakulással létrejövő részvénytársaság neve (a Váltó-3 Szivárvány Vagyonkezelési és Befektetési Kft. általános jogutódja) VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt. lett, melyet a Cégbíróság 1998. július 31-én 01-10-043872/8. számon jegyzett be. Az Alapító 10/1999.(II.11.) számú határozatával jóváhagyta az Alapító Okiratnak a Társaság névváltozására vonatkozó módosítását. 1999. április 20-tól a részvénytársaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt.

A forgalomban lévő kárpótlási jegyek bevonására vonatkozó intézkedésekről szóló 1176/2002.(X.10.) sz. Kormányhatározat alapján kiadott 15/2002.(X.10.) RJGy. Határozat végrehajtása érdekében az ÁPV Rt. Igazgatóságának 458/2002.(X.31.) sz. határozatában a FORRÁS Rt.-t jelölte ki kárpótlási jegy bevonással érintett társaságként. A döntés értelmében a FORRÁS Rt. tőkeemelést követően kibocsátásra került részvényei kerültek kárpótlási jegy ellenében, nyilvános forgalomba hozatal keretében értékesítésre, majd ezt követően tőzsdei bevezetésre.

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával a Társaság új neve FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság lett. A jegyzett tőke és a tőketartalék alakulásához kapcsolódó további közzétételek a 19. megjegyzésben találhatóak.

A Társaság fő tevékenysége: 64.20 Vagyonkezelés (holding)

A Társaság székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

A Társaság telephelye 2012. június 07-től: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2018. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

ARAGO Befektetési Holding zRt. (1113 Budapest, Bartók Béla út 152.)	87,29 %
Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények	12,71 %



A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint – 2018. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

ARAGO Befektetési Holding zRt. (1113 Budapest, Bartók Béla út 152.)	88,97 %
Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények	11,03 %

## 1.2 A mérlegkészítés alapja

*i) Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfelelésegről*

A pénzügyi kimutatásokat az Ügyvezetés 2019. április 5-én fogadta el. A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban, ezer forintra kerekítve kerültek bemutatásra, ha nincs ettől eltérő jelzés.

*ii) A beszámoló készítésének alapja*

A pénzügyi kimutatások a 2018. december 31-éig kibocsátott és hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A beszámoló a bekerülési érték elve alapján került összeállításra. A pénzügyi év megegyezik a naptári évvel.

*iii) Az értékelés alapja*

A pénzügyi kimutatások esetében az értékelési alapja az eredeti bekerülési érték.

Az IFRS-eknek megfelelő pénzügyi kimutatások elkészítése során szükség van arra, hogy a menedzsment szakmai megítélést, becsléseket és feltételezéseket alkalmazzon, melyek hatással vannak az alkalmazott számviteli politikákra, valamint az eszközök és kötelezettségek, bevételek és költségek beszámolóban szereplő összegére. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és számos egyéb tényezőkön alapulnak, amelyek az adott körülmények között ésszerűnek tekinthetők, és amelyek eredménye képezi azon eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke becslésének alapját, amelyek egyéb forrásokból nem határozhatók meg egyértelműen. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és az alapfeltételezések felülvizsgálatára rendszeresen sor kerül. A számviteli becslések módosítása a becslés módosításának időszakában kerül megjelenítésre, ha a módosítás csak az adott évet érinti, illetve a módosítás időszakában és a jövőbeli időszakokban, ha a módosítás mind a jelenlegi, mind a jövőbeni éveket érinti.

## 2. Számviteli politika

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra a pénzügyi kimutatások elkészítése során alkalmazott jelentősebb számviteli politikák. A számviteli politikák következetesen kerültek alkalmazásra a jelen pénzügyi kimutatásokban szereplő időszakokra vonatkozóan. A pénzügyi beszámoló összeállításánál alkalmazott legfontosabb számviteli elvek a következők:

### 2.1 A számviteli politika lényeges elemei

#### 2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire való tekintettel a Társaság funkcionális pénzneme a magyar forint.

A nem forintban nyilvántartott devizaügyletek kezdetben az ilyen tranzakciók végrehajtásának napján érvényes árfolyamon voltak nyilvántartva. A külföldi devizanemben fennálló követelések és kötelezettségek a mérleg-fordulónapi árfolyamon lettek forintra átszámítva, nem tekintve, hogy az eszköz megtérülése kétesnek minősült. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban (HUF) készültek, a legközelebbi ezerre kerekítve, kivéve ahol ettől eltérően megjelölésre került.

A Társaság az MNB által jegyzett deviza árfolyamot alkalmazza.

A külföldi pénznemben történő ügyletek a funkcionális pénznemben – a külföldi pénznemben lévő összegre a beszámoló pénznemének és a külföldi pénznemnek az ügylet napján érvényes átváltási árfolyamát alkalmazva – vannak elszámolva. Az átfogó jövedelemkimutatásban azokat az árfolyam-különbözeteket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyam használatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszakban, amikor keletkeztek. A külföldi pénznemben meghatározott monetáris eszközöket és kötelezettséget a funkcionális pénznemnek a beszámolási időszak végén érvényes árfolyamán számítjuk át. A valós értéken értékelt külföldi pénznemben meghatározott tételeket a valós érték meghatározásának időpontjában érvényes árfolyamon számítjuk át. A vevőkövetelések, illetve a szállítói kötelezettségek árfolyamkülönbségei az üzleti tevékenység eredményében szerepelnek, míg

a kölcsönök árfolyamkülönbözetei a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai soron kerülnek kimutatásra.

### 2.1.2 Árbevétel

Az értékesítési tranzakciók árbevétele a szerződések kondícióinak megfelelő teljesítésekor jelenik meg. Az árbevétel nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Valamennyi bevétel és ráfordítás az összemérés elve alapján a megfelelő időszakban kerül elszámolásra.

Az IFRS 15 standard alapelve, hogy a Társaság a vevőknek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerje el bevételeit, mely tükrözi azt az ellenszolgáltatást (vagyis fizetést), melyre a Társaság az adott árukért vagy szolgáltatásokért cserébe várhatóan jogosult lesz. Az új standard a bevételek részletesebb bemutatását eredményezte, korábban nem egyértelműen szabályozott ügyletekhez (pl. szolgáltatásokból származó bevételek és szerződésmódosítások) ad iránymutatást, valamint új iránymutatást biztosít a több elemű megállapodásokhoz.

A standard egy új modellt alakított ki, az úgynevezett 5 lépcsőfok modellt, melyben fontos elem a szerződés(ek) azonosítása, az egyes teljesítési kötelezettségek azonosítása, a tranzakciós ár meghatározása, a tranzakciós ár felosztása az egyes elemek között, valamint az egyes kötelezettségekhez rendelt árbevétel elszámolása.

#### Teljesítési kötelezettségek

A szerződés megkötésekor a Vállalatnak be kell azonosítania, hogy mely áruk vagy szolgáltatások nyújtását ígerte a vevő részére, azaz milyen teljesítési kötelezettséget vállalt. A Vállalat akkor számolhatja el a bevételt, amikor a teljesítési kötelezettségeinek eleget tett azzal, hogy leszállította az ígért árut, vagy elvégezte az ígért szolgáltatást. Teljesítésről akkor beszélhetünk, ha a vevő megszerezte az eszköz (szolgáltatás) felett az ellenőrzést, melynek jelei:

- a Társaságnak már meglévő joga van megkapni az eszköz ellenértékét,
- a vevőre átszállt a tulajdonosi jogcím,
- a Társaság átadta az eszközt fizikailag,
- a vevőnek jelentős kockázata és haszonszerző képessége van az eszköz birtoklásából,
- a vevő elfogadta az eszközt.

#### Tranzakciós ár meghatározása

Amikor a szerződés teljesítése megtörténik, akkor a Társaságnak el kell számolnia a teljesítéshez kapcsolódó bevételt, amely nem más, mint a teljesítési kötelezettséghez rendelt tranzakciós ár. A tranzakciós ár az az összeg, amelyet a Társaság várhatóan megkap az áruk és szolgáltatások értékesítéséért cserébe. A tranzakciós ár meghatározásánál figyelembe vételre kerültek a változó ellenérték elemei (rabattok, engedmények) összegei is. A változó ellenérték becslésére várható érték került számításra, amelyet a Társaság valószínűségi tényezőkkel súlyozott.

A Társaság élt az egyszerűsített kezdeti alkalmazás lehetőségével, vagyis a 2018. január 1-ig nem teljesített szerződések úgy kerültek elszámolásra, mintha már szerződéskötéstől IFRS 15 szerint számolták volna el őket. Az új standard alkalmazása nem eredményezett jelentős változást a Társaság pénzügyi kimutatásaiban.

### 2.1.3 Ingatlanok, gépek, berendezések

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. A halmozott értékcsökkenés magában foglalja az eszköz folyamatos használatával, működtetésével kapcsolatban felmerült terv szerinti értékcsökkenés, valamint az eszköz nem várt, rendkívüli esemény miatt bekövetkezett jelentős mértékű megrongálódása, sérülése miatt elszámolt terven felüli értékcsökkenés elszámolt költségeit.

A tárgyi eszközök bekerülési értékének része az eszköz beszerzési költsége, saját vállalkozásban végzett beruházás esetén a felmerült anyag- és bérjellegű költségek és egyéb közvetlen költségek. A tárgyi eszköz beruházáshoz felvett hitel után elszámolt kamat az eszköz bekerülési értékét növeli az eszköz rendeltetésének megfelelő állapotba kerüléséig.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke meghatározott időközönként felülvizsgálatra kerül, annak érdekében, hogy megállapítsuk, hogy a könyv szerinti érték nem haladja-e meg az eszköz valós, piaci értékét, mivel ez esetben terven felüli leírás elszámolása szükséges az eszköz valós, piaci értékéig. Az eszköz valós, piaci értéke az értékesítési ár, illetve az eszköz használati értéke közül a magasabb. A használati érték az eszköz által generált jövőbeni pénzáramlások diszkontált értéke.

A diszkontláb a társasági adózás előtti kamatlábat tartalmazza, figyelembe véve a pénz időértékét és az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszközhöz önállóan nem rendelhető jövőbeni pénzáramlás, akkor azon egység pénzáramlását kell alapul venni, amely egységnek része az eszköz. Az így meghatározott értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés az eredménykimutatásban jelenik meg.

A tárgyi eszközök javítási, karbantartási költsége és tartalék-alkatrészek pótlása a karbantartási kiadásokat terhelik. Az értéknövelő beruházások és a felújítások aktiválásra kerülnek. Eladott, illetve nullára leírt, használaton kívüli eszközök bekerülési értéke és halmozott értékcsökkenése kivezetésre kerül. Minden ilyen módon keletkező esetleges nyereség, vagy veszteség része a tárgyévi eredménynek.

A Társaság eszközeinek értékét az eszközök hasznos élettartama alatt lineáris módszerrel írja le.

Az élettartam eszközcsoportonként a következő:

<b>Megnevezés</b>	<b>Élettartam</b>
Ingatlan	
építmény	50 év
bérbe adott ingatlanok	10 év
Egyéb berendezés, felszerelés, jármű	3-7 év
Kisértékű, és érték szerinti	
100.000 forint alatt (azonnal, egy összeg-ben)	100,0 %

A 100.000 Ft egyedi beszerzési ár alatti eszközök beszerzéskor azonnal egy összegben elszámolásra kerülnek értékcsökkenésként. A maradványérték a Társaság tulajdonában álló tárgyi eszközök esetében nulla, mivel annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős

Az eszközök használatba vételekor egyedileg kerül meghatározásra azok várható használati ideje, valamint a használati idő végén várható piaci értéke (maradványérték).

A Társaság a maradványértéket egyedi értékelés alapján határozza meg, a hasznos élettartam végére számított, az eszköz üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értékét figyelembe véve. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke nem jelentős (ingatlan esetében a bekerülési érték 10%-a, de maximum 5.000 eFt), akkor a maradványérték nulla.

Az értékcsökkenés elszámolása – negyedéves gyakorisággal - a használati időből adódó lineáris leírási kulccsal, a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték (bruttó érték) után történik, az üzembe helyezés napjától.

A hasznos élettartamok és az értékcsökkenési módszerek legalább évente felülvizsgálatra kerülnek az adott eszköz által nyújtott tényleges gazdasági haszon alapján. Szükség esetén a módosítás a tárgyévi eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

#### 2.1.4 Értékvesztés

A Társaság minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Társaság megbecsüli az eszköz várható megtérülési értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülési értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Társaság az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Társaság szükséges kalkulációkat a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti.

#### 2.1.5 Immateriális javak

Az egyedileg beszerzett immateriális javak beszerzési áron, az üzleti kombináció során megszerzett immateriális javak pedig valós értéken kerülnek felvételre a megszerzés

időpontjában. A könyvekbe való felvételre abban az esetben kerül sor, ha az eszköz használata bizonyíthatóan jövőbeli gazdasági javak beáramlását eredményezi, és annak költsége egyértelműen meghatározható.

A bekerülést követően az immateriális javak vonatkozásában a bekerülési érték modell irányadó. Ezen eszközök élettartama véges vagy nem meghatározható. A véges élettartamú eszközök amortizációja lineáris módszerrel történik az élettartamra vonatkozó legjobb becslés alapján. Az amortizációs időszak és az amortizáció módszere évente felülvizsgálatra kerül a pénzügyi év végén. A saját előállítású immateriális javak, a fejlesztési költségek kivételével nem kerülnek aktiválásra, hanem felmerülésük évében elszámolásra kerülnek az eredménnyel szemben. Az immateriális javak évente felülvizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából egyedileg, vagy a jövedelemtermelő egység szintjén.

Amennyiben az eszköz egyedi beszerzési értéke 100.000 Ft alatti, akkor a használatba vételkor egy összegben, egyéb esetekben pedig a következők szerint kerül sor az amortizáció elszámolására:

<b>Megnevezés</b>	<b>Élettartam</b>
Immateriális javak	
vagyon értékű jogok	3-6 év
szellemi termék	3 év

#### 2.1.6 Készletek

A készletek a felesleges, illetve az elfekvő készletekre képzett értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken vagy a nettó realizálható értéken szerepelnek attól függően, melyik az alacsonyabb. A készletértéket a tényleges bekerülési értéken határozzák meg. A saját termelésű készletek önköltsége tartalmazza az alapanyagok súlyozott átlagos beszerzési árát, a közvetlen bérköltséget és járulékait és a termelő gépek értékcsökkenését, karbantartását.

#### 2.1.7 Követelések

A követelések a becsült veszteségekre képzett megfelelő mértékű értékvesztéssel csökkentett nominális értéken szerepelnek a kimutatásokban. Az év végén fennálló kinnlevőségek teljes körű felülvizsgálata alapján becslés készült a kétes követelésekre vonatkozóan.

#### 2.1.8 Pénzügyi eszközök

Az IAS 39 standard helyett 2018. január 1-i hatállyal az IFRS 9 standard vált hatályossá. A standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök – függetlenül attól, hogy azok fogóeszközként vagy befektetett eszközként szerepelnek a mérlegben – az alábbi csoportba sorolhatók: amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök, egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (FVTOCI), eredménnyel

szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (FVTPL). A pénzügyi eszközök megjelenítésekor azok kezdeti értékelése valós értéken történik.

Az értékelési csoportba történő besorolás a pénzügyi eszközhöz kapcsolódó pénzáramok karakterisztikájának a függvénye. Azoknál a hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközöknél, melyeket a Társaság amortizált bekerülési értéken vagy egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken kíván értékelni, a pénzügyi eszköz pénzáramai tekintetében vizsgálni kell, hogy azok megfelelnek-e az IFRS 9 szerinti kizárólag tőke és kamat (SPPI) követelménynek. A tőke a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskori valós értéke. A kamat elsősorban a kint lévő tőkeösszeg időértékének ellenértékét, illetve a hitelkockázatot fejezi ki egy adott időszakban, de más alapvető hitelezési kockázatokat és költségeket, továbbá nyereséghányadot is tartalmaz.

Az SPPI követelmény teljesülésekor a Társaság a pénzügyi eszköz denominált pénznemében azt vizsgálja, hogy a szerződésből eredő pénzáramok konzisztensek-e az alapvető kölcsön megállapodásokkal.

Annak megítéléséhez, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e, a Társaság megvizsgálja a pénzügyi instrumentum szerződéses feltételeit. A vizsgálat arra is kitér, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételeket, melyek hatására a szerződéses pénzáramok összege vagy időzítése úgy változzon, hogy a pénzügyi eszköz már nem felel meg az SPPI követelménynek.

Minden egyéb adósságinstrumentumot eredményen keresztül valós értéken kell értékelni (FVTPL).

Minden tőkeinstrumentumot valós értéken kell értékelni a mérlegben és a valós érték változás hatását közvetlenül az eredmény kimutatásban kell elszámolni, kivéve azon tőkeinstrumentumok esetén, ahol a Társaság az Egyéb átfogó jövedelemmel szembeni elszámolás lehetőségét (FVOCI) választotta.

A pénzügyi eszközöket és a pénzügyi kötelezettségeket a Társaság akkor és csak akkor számolja el egymással szemben és jeleníti meg ezek nettó összegét a mérlegben, ha a Társaságnak törvényesen érvényesíthető joga van az összegek beszámítására és szándéka, hogy nettósítva, vagy egy időben realizálja az eszközt és teljesítse a kötelezettséget.

Az értékpapír-befektetések teljesítés-napi árfolyamon és kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre.

A kezdeti megjelenítést követően azok a pénzügyi eszközök, amelyek „kereskedési célúnak” vagy „értékesíthetőnek” minősülnek, valós értéken kerülnek értékelésre, a kereskedési célú értékpapírokon elért nem realizált árfolyamnyereség vagy -veszteség pénzügyi bevételként vagy ráfordításként kerül elszámolásra.

Az egyéb hosszú lejáratú befektetések, amelyek lejáratig tartottnak minősülnek, mint például egyes kötvények, az első megjelenítést követően amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. Az amortizált bekerülési érték számítása a beszerzési diszkont vagy prémium figyelembevételével történik a lejáratig tartó időszak alatt. Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott befektetések esetében a befektetés kivezetésekor vagy értékvesztésekor, illetve az amortizációs időszak alatt keletkező nyereség vagy veszteség bevételként kerül kimutatásra.

A tőzsdei forgalomban résztvevő befektetések esetén a piaci érték a mérlegfordulónapon kihirdetett hivatalos árfolyam alapján kerül meghatározásra. Tőzsdén nem jegyzett, illetve nem forgalmazott értékpapírok esetén a piaci érték a hasonló/helyettesítő pénzügyi befektetés piaci értéke, amennyiben ez a módszer nem alkalmazható, akkor a piaci érték a befektetéshez kapcsolódó eszköz becsült jövőbeni pénzáramlása alapján kerül meghatározásra.

### 2.1.9 Pénzügyi eszközök értékvesztése

Az IFRS 9 értékvesztés modellje a várható veszteség elvén alapul. Az értékvesztést az amortizált bekerülési értéken és az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökre kell alkalmazni. Az értékvesztés mérésénél a Társaság az alábbi két módszert alkalmazza:

- 12 hónap várható hitelezési veszteség (várható hitelvesztések, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a fordulónapot követő 12 hónapban), vagy
- a futamidő alatt várható hitelezési veszteség, súlyozva a nem fizetés valószínűségével (várható hitelvesztések, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a pénzügyi instrumentum futamideje alatt.)

Teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséggel akkor kell számolni, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata a fordulónapon jelentősen megemelkedett az eszköz bekerülése óta. A 12 hónapra várható hitelezési veszteséggel akkor számol a Társaság, ha ilyen nem történt. A pénzügyi eszközök hitelkockázatának változása nem jelentősnek értékelhető, ha az eszköz hitelminősége alacsony besorolású a fordulónapon.

### Vevőkövetelések

A Társaság vevőkövetelésekből származó követeléseinek értékvesztését egyedi módon értékeli és vizsgálja. Az értékelés során figyelembe veszi és megbecsüli a követelésből várható jövőbeni pénzáramok összegét, időzítését és valószínűségét, valamint a potenciálisan várható egyéb megtérüléseket. Amennyiben az információk alapján a követelésből származó jövőbeni pénzáramok alacsonyabbak, mint a fennálló követelés értéke, értékvesztés kerül elszámolásra az eredmény terhére.



#### 2.1.10 Pénzügyi kötelezettségek

A Társaság pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása a következő pénzügyi kötelezettségeket tartalmazza: szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, kölcsönök, hitelek, banki folyósámlahitelek. Ezek megjelenítését és értékelését a beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint:

A Társaság minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékeli. Hitelek esetén még azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

Az IFRS 9 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségeket a Társaság a következő kategóriákba sorolja: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménnyel szemben (FVPL). Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Társaság azok megszerzésekor határozza meg.

A kölcsönök és hitelek az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A kölcsönökhöz és hitelekhez kapcsolódó nyereségek és veszteségek a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer segítségével számított amortizáció során, valamint a pénzügyi kötelezettség kivezetésekor. Az amortizáció a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

#### 2.1.11 Származékos pénzügyi eszközök

A származékos pénzügyi instrumentumok kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre, a következő beszámoló időpontjában pedig valós piaci értékre kerülnek átértékelésre.

A fedezeti ügyleteken kívüli származékos pénzügyi instrumentumok valós piaci értékében bekövetkezett változást az eredménykimutatás tartalmazza.

#### 2.1.12 Céltartalékok

A Társaság céltartalékokat mutat ki a múltbeli események következtében meglévő (jogi vagy vélelmezett) kötelek után, amelyeket a Társaságnak valószínűleg ki kell egyenlítenie, és ha a kötelek összege megbízhatóan mérhető.

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelek rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelek jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő kötelek rendezéséhez várhatóan szükséges cash-flow-t használnak, a céltartalék könyv szerinti értéke ezen cash-flow-k jelenértéke.

Amennyiben a céltartalék rendezéséhez szükséges ráfordítások egy részét vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, a követelést eszközként akkor van kimutatva, ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést és a követelés összege megbízhatóan mérhető.

A hátrányos szerződésekből fakadó meglévő kötelek céltartalékként vannak kimutatva. A Társaság akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelek teljesítésének elkerülhetetlen költségei meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznokat.

Átszervezési céltartalék akkor kerül kimutatásra, amennyiben a Társaság elkészített egy, az átszervezésre vonatkozó, részletes, formális tervet és a terv végrehajtásának megkezdésével vagy a terv főbb jellemzőinek az érintettek számára történő bejelentésével jogos várakozást ébresztett az érintettekben arra, hogy végre fogja hajtani az átszervezést. Az átszervezési céltartalék csak az átszervezéssel kapcsolatban felmerülő közvetlen ráfordításokat foglalja magában, melyek szükségszerűen együtt járnak az átszervezéssel és nem kapcsolódnak a gazdálkodó egység folytatódó tevékenységéhez.

#### 2.1.13 Jövedelemadók

A társasági adó mértéke a társasági és osztalékadóról szóló törvény alapján, valamint a helyi iparüzési adó rendelet által meghatározott adófizetési kötelezettségen alapul, amely a halasztott adóval kerül módosításra. A társasági adófizetési kötelezettség tárgyévi és halasztott adóelemeket tartalmaz. A Társaság – amennyiben az adott évben értelmezhető – a látványsportra fizetett támogatás összegét is a társasági adó sorra sorolja be, mivel ezt tartalmában jövedelemadónak ítéli meg.

A folyó évi adófizetési kötelezettség a tárgyévi adózandó nyereség alapján kerül meghatározásra. Az adózandó nyereség eltér a beszámolóban kimutatott adózás előtti eredménytől, az adóalapot nem képző nyereségek és veszteségek, illetve az olyan tételek miatt, melyek más évek adózandó nyereségében kerülnek figyelembe vételre. A Társaság folyó adófizetési kötelezettsége a mérleg fordulónapjáig hatályban lévő vagy kihirdetett (amennyiben a kihirdetés egyenértékű a hatályba lépéssel) adókulcs alapján kerül meghatározásra. A halasztott adó számítása a kötelezettség módszer szerint kerül kiszámításra.

Halasztott adó azokban az esetekben keletkezik, amikor egy tétel az éves beszámolóban történő, illetve az adótörvény szerinti elszámolásában időbeli különbség adódik. A halasztott adókövetelés és kötelezettség megállapítása azon évek adóköteles bevételére vonatkozó adókulcsok felhasználásával történik, amikor az időbeli különbség miatti eltérés várhatóan megtérül. A halasztott adókötelezettség és követelés mértéke tükrözi a Társaságnak a mérleg fordulónapján fennálló, az adóeszközök és kötelezettségek realizálódásának módjára vonatkozó becslését.

Halasztott adókövetelés a levonható időbeli eltérések, a továbbvihető adókedvezmények és negatív adóalap vonatkozásában csak akkor szerepel a mérlegben, ha valószínűsíthető, hogy a Társaság a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető.

Minden mérleg fordulónapon a Társaság számba veszi a mérlegben el nem ismert halasztott adóeszközöket, valamint az elismert adóeszközök könyv szerinti értékét. A korábban mérlegbe fel nem vett követelések azon részét állományba veszi, amely várhatóan megtérülhet a jövőbeni nyereségadójának csökkenéseként. Ezzel ellentétesen olyan mértékben csökkenti a Társaság halasztott adó követelését, amely összeg megtérülésének fedezetére, várhatóan adózott nyereség nem fog rendelkezésre állni.

A tárgyévi és halasztott adó közvetlenül a saját tőkével szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket ugyanabban vagy egy másik időszakban szintén a saját tőkével szemben számoltak el, beleértve a tartalékok nyitó értékének a számviteli politika visszamenőleges hatályú változása miatt bekövetkező módosításait is.

A halasztott adó eszközök és kötelezettségek egymással szemben történő elszámolására akkor van lehetőség, ha a társaságnak törvény általi joga van ahhoz, hogy az ugyanazzal az adóhatósággal szemben fennálló tényleges adókövetéseit és kötelezettségeit egymással szemben beszámítsa, valamint a Társaságnak szándékában áll ezen eszközök és kötelezettségek nettó elszámolása.

#### 2.1.14 Lízing

Pénzügyi lízingről beszélünk abban az esetben, amikor a lízing feltételei szerinti, az eszközbirtoklásból származó összes kockázat és költség a lízingbe vevőt terheli. Minden egyéb lízing operatív lízingnek minősül.

Pénzügyi lízing estén a Társaság által lízingelt eszközök a Társaság eszközeinek minősülnek és megszerzési, piaci értéken kerülnek kimutatásra. A lízingbe adó felé felmerülő kötelezettség a mérlegben pénzügyi lízing kötelezettségként jelenik meg. A lízinggel kapcsolatosan felmerülő költségek, amelyek a beszerzett eszközök valós értékének és a teljes lízingkötelezettségnek a különbségei, az eredmény terhére kerülnek elszámolásra a lízing teljes futamideje alatt, úgy, hogy egy állandó, időszakosan megjelenő ráfordítást jelentsenek a kötelezettség fennálló összegére vonatkozóan az egyes időszakokban.

Az összes kötelezettség és a lízingelt eszköz megszerzési piaci értékének különbözetéből adódnak, vagy a releváns lízing futamidején túl - annak érdekében, hogy a fennmaradó kötelezettség egyenlegében bekövetkezett változás időről időre nyomon követhető legyen -, vagy az egyes beszámolási időszakokban kerülnek az eredménykimutatásban elszámolásra.

### 2.1.15 Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli kötelezettségek nem szerepelnek az éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, hacsak nem üzletkombinációk során szerezték. A kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, kivéve, ha a gazdasági hasznok megtestesítő források kiáramlásának esélye távoli, minimális. A mérlegen kívüli követelések nem szerepelnek az éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, de amennyiben gazdasági hasznok beáramlása valószínűsíthető, a kiegészítő mellékletben kimutatásra kerülnek.

### 2.1.16 Osztalék

Az osztalékot abban az évben számolja el a Társaság, amikor azt a tulajdonosok jóváhagyják.

### 2.1.17 Biológiai eszközök

Az IAS 41 standard 12. bekezdésének megfelelően a biológiai eszközt bekerüléskor, és minden mérlegfordulónapon az eladáskor felmerülő becsült költségekkel csökkentett valós értéken kell értékelni, kivéve azt az esetet, amikor a valós érték nem mérhető megbízhatóan.

Amennyiben a biológiai eszközre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre piac által meghatározott árak vagy értékek, és az alternatív becslési módszerekről is megállapítható, hogy egyértelműen megbízhatatlanok, akkor az eszköz valós értéke nem mérhető megbízhatóan. Ez csak az első nyilvántartásba vétel időpontjában lehetséges. Ilyen esetben a biológiai eszközt annak a halmozott értékcsökkenéssel és a halmozott értékvesztés miatti veszteségekkel csökkentett bekerülési értéken kell értékelni (IAS 41. 30.-33. bekezdés). Ennek meghatározásához az IAS 2 Készletek, az IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések és az IAS 36 Eszközök értékvesztése standardokat kell alapul venni. Amint az eszköz piaci értéke megbízhatóan mérhetővé válik, az adott eszközt szintén a becsült értékesítési költséggel csökkentett piaci értéken kell kimutatni.

A Társaság a biológiai eszközöket bekerülési értéken, az éven túli eszközöket értékcsökkenéssel és értékvesztéssel, a forgóeszközöket értékvesztéssel csökkentett értéken mutatja ki.

### 2.1.18 Befektetési célú ingatlanok

Befektetési célú ingatlanként kerül kimutatásra egy ingatlan, ha azt a bérleti díjból, vagy értéknövekedésből származó jövedelem, vagy mindkettő elérése érdekében, és nem későbbi értékesítés, vagy termék előállítás, illetve szolgáltatásnyújtás, vagy ügyvitel céljából tartja fenn a vállalkozás.

A befektetési célú ingatlant kezdetben annak bekerülési értékén kell értékelni, figyelembe véve az ügyleti költségeket is. A bekerülést követően a befektetési célú ingatlanok a hasznos élettartamuk alatt kerülnek leírásra.

A befektetési célú ingatlant ki kell vezetni az elidegenítéskor, vagy akkor, amikor a befektetési célú ingatlant véglegesen kivonják a használatból és elidegenítéséből jövőbeni gazdasági hasznok nem várhatók. A befektetési célú ingatlan kivezetéséből és elidegenítéséből eredő nyereségeket vagy veszteségeket a jövedelemre vonatkozó kimutatásban bevételként vagy ráfordításként kell elszámolni az adott időszakban.

#### 2.1.19 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi eredmény a kamat és osztalékbevételeket, kamat és egyéb pénzügyi ráfordításokat, pénzügyi instrumentumok valós értékelésének nyereségét és veszteségét, továbbá a realizált és a nem realizált árfolyam-különbségeket tartalmazza.

#### 2.1.20 Állami támogatások

Állami támogatások akkor kerülnek elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a támogatás be fog folyni és a támogatás folyósításához kötött feltételek teljesülnek. Amikor a támogatás költség ellentételezésére szolgál, akkor a jövedelemre vonatkozó kimutatás javára abban az időszakban kell elszámolni, amikor az ellentételezésre kerülő költség felmerül (egyéb bevételek között). Amikor a támogatás eszközbeszerzéshez kapcsolódik, akkor eszköz csökkentő tételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt kerül az eredmény javára elszámolásra.

#### 2.1.21 Fordulónap utáni események

Azok a beszámolási időszak vége után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Társaság beszámolási időszakának végén fennálló körülményekről (módosító tételek), bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon beszámolási időszak utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

## 2.2 A számviteli politika változásai

- i.) *Az éves pénzügyi kimutatások kiadásáig hatályba lépett standardok és értelmezések, melyeket a Társaság hatályba lépéskor alkalmazott*

A Társaság a 2018. december 31-én hatályba lépett összes standard és értelmezés rendelkezésével összhangban állította össze a beszámolóját.

2018-ban a Társaság alkalmazza az összes, 2018. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Társaság működése szempontjából relevánsak.

### ***IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok: besorolás és értékelés (hatályos 2018. január 1-től)***

2018. január 1-től IAS 39 standardot az IFRS 9 standard váltja fel.

A standard új követelményeket vezetett be a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek besorolásával, értékelésével és értékvesztésével kapcsolatban. Az IFRS 9 standard alkalmazása hatással van a Társaság pénzügyi eszközeinek minősítésére és értékelésére, azonban a pénzügyi kötelezettségek minősítését és értékelését nem befolyásolja.

### ***IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai (hatályos 2018. január 1-től)***

Az IASB 2014. május 28-án új standardot bocsátott ki az ügyfelekkel kötött szerződésekből származó árbevétel elszámolásáról. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében kötelező az új bevételi standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 18 Bevételek és az IAS 11 Beruházási szerződések jelenlegi szabályozását a bevételek elszámolása terén. Az új standard szerint a vállalatok egy „ötlépcsős modellt” alkalmaznak annak meghatározására, hogy mikor és milyen összegben jelenítik meg az árbevételt. A modell szerint a bevételt úgy kell megjeleníteni, hogy az kifejezze az „ígért” termék vagy szolgáltatás átruházását, olyan összegben, amelyre a vállalat a várakozásai szerint jogosult lesz. Az új standardnak nincs jelentős hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

- ii.) *Az éves pénzügyi kimutatások kiadásáig az alábbi standardok és értelmezések kerültek kibocsátásra, melyek még nem hatályosak. E standardok átvételét a Társaság hatálybalépésükkor tervezi.*

### ***IFRS 16 Lízing (hatályos 2019. január 1-től)***

Az IASB 2016. január 13-án új standardot bocsátott ki a lízingek elszámolásával kapcsolatban. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében lesz kötelező az új lízing standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 17 Lízing standard jelenlegi szabályozását, és alapvetően megváltoztatja az operatív lízingek eddigi elszámolásait. A Társaság a módosítás hatását vizsgálni fogja.

iii.) *Az IASB által kiadott és az EU által befogadott standardok és értelmezések, amelyek még nem léptek hatályba, és amelyeknek várhatóan nem lesz hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira*

- IFRIC 23 A nyereségadók kezelésével kapcsolatos bizonytalanságok (a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási periódusokban kötelező alkalmazni, de bizonyos átmeneti könnyítések elérhetők);
- Az IFRS 9 módosításai: Előtörlesztési jellemzők negatív kompenzációval (a módosításokat visszamenőlegesen kötelező alkalmazni és 2019. január 1-jétől hatályosak, a korábbi alkalmazás megengedett).

iv.) *Az IASB által kiadott és az EU által még nem befogadott standardok és értelmezések, amelyeknek várhatóan nem lesz hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira*

- IFRS 17 Biztosítási szerződések (a 2022. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási periódusokban kell alkalmazni, az összehasonlító adatokat újra megállapítva);
- Az IAS 28 módosításai: Társult vállalkozásokban vagy közös vezetésű vállalkozásokban lévő hosszú távú érdekeltségek (a módosításokat visszamenőlegesen kell alkalmazni és 2019. január 1-jétől hatályosak, a korábbi alkalmazás megengedett);
- Az IFRS 10 és az IAS 28 módosításai: Eszközértékesítés vagy eszköz-hozzájárulások a befektető és társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (az IASB bizonytalan időre elhalasztotta ezen módosítások hatálybalépésének napját, de amennyiben a gazdálkodó egység a módosítások korábbi alkalmazása mellett dönt, a módosításokat visszamenőlegesen kell alkalmaznia);
- Az IAS 19 módosításai: Programok módosítása, Megszorítás vagy Elszámolás (azokra a programmódosításokra, megszorításokra vagy teljesítésekre kell alkalmazni, amelyek a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő első éves beszámolási időszak kezdetén vagy azt követően merülnek fel, a korábbi alkalmazás megengedett);
- Éves javítások 2015-2017. évi ciklus (2017 decemberében kibocsátva) - Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és IAS 23) történt módosítás elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében (a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokra alkalmazandó).

2018-ban a Vállalkozás alkalmazza az összes, 2018. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Vállalkozás működése szempontjából relevánsak.

## 2.3 Bizonytalansági tényezők

A 2.1. pontban ismertetett számviteli politika alkalmazásakor becsléseket és feltételezéseket szükséges alkalmazni egyes eszközök és kötelezettségek adott időpontra vonatkozó értékének meghatározásakor, melyek más forrásból egyértelműen nem meghatározhatók. A becslési folyamat a legutolsó rendelkezésre álló információ alapján alapuló döntéseket és releváns

tényezőket tartalmazza. Ezek a jelentős becslések és feltételezések befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített eszközök és kötelezettségek, bevételek és ráfordítások értékét és a függő eszközök és kötelezettségek kiegészítő mellékletben történő bemutatását. A tényleges eredmények eltérhetnek a becsült adatoktól.

A becslések folyamatosan aktualizálásra kerülnek. A számviteli becslésekben bekövetkező változás időszakában veendő figyelembe, ha a változás csak az adott időszakot érinti, illetve a változás időszakában és a jövőbeni időszakokban, amennyiben mindkét időszakot érintő változásokról van szó.

A becslési bizonytalanság és a számviteli politika terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre, az alábbiak:

### 2.3.1 Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés

A Társaság értékvesztést számol el a behajthatatlan és kétes követelésekre az abból adódó veszteségek fedezetére, amennyiben a vevők nem tudnak fizetni. A behajthatatlan és kétes követelésekre a Társaság sem a 2018-as, sem pedig a 2017-es üzleti évben nem számolt el értékvesztést. A behajthatatlan és kétes követelésekre képzett értékvesztés megfelelőségének értékeléséhez használt becslések alapja a követelések korosítása, a vevő hitelképessége és a vevői fizetési szokások változása.

### 2.3.2 Értékcsökkenés

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális eszközök nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. A Társaság a 2018. december 31-ével végződő időszakra 2.767 eFt, a 2017. december 31-ével végződő évre 3.163 eFt értékcsökkenési és amortizációs ráfordítást mutatott ki. Az eszközök hasznos élettartamának meghatározása a hasonló eszközökre vonatkozó korábbi tapasztalatok, valamint a várható technológiai fejlődés és tágabb gazdasági vagy iparági tényezőkben bekövetkező változások alapján történik. A becsült hasznos élettartamok felülvizsgálatára évente kerül sor.



### 3. Ingatlanok, gépek és berendezések

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek. berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
<b>Bruttó érték</b>				
<b>2016. december 31-én</b>	-	<b>55 928</b>	-	<b>55 928</b>
Növekedés és átsorolás		49	49	98
Csökkenés és átsorolás		-27 607	-49	-27 656
<b>2017. december 31-én</b>	-	<b>28 370</b>	-	<b>28 370</b>
Növekedés és átsorolás		2 525	2 525	5 050
Csökkenés és átsorolás	-	-1 065	-2 525	-3 590
<b>2018. december 31-én</b>	-	<b>29 830</b>	-	<b>29 830</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>				
<b>2016. december 31-én</b>	-	<b>35 681</b>	-	<b>35 681</b>
Éves leírás		6 596		6 596
Csökkenés		-22 111		-22 111
<b>2017. december 31-én</b>	-	<b>20 166</b>	-	<b>20 166</b>
Éves leírás		2 721		2 721
Csökkenés		-801		-801
<b>2018. december 31-én</b>	-	<b>22 086</b>	-	<b>22 086</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>				
<b>2016. december 31-én</b>	-	<b>20 247</b>	-	<b>20 247</b>
<b>2017. december 31-én</b>	-	<b>8 204</b>	-	<b>8 204</b>
<b>2018. december 31-én</b>	-	<b>7 744</b>	-	<b>7 744</b>

#### 4. Befektetési célú ingatlanok

adatok eFt-ban	Összesen
<b>Bruttó érték</b>	
<b>2016. december 31-én</b>	<b>573 426</b>
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>573 426</b>
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	
<b>2018. december 31-én</b>	<b>573 426</b>
<b>Halmozott értékcsökkenés</b>	
<b>2016. december 31-én</b>	<b>276 446</b>
Éves leírás	
Csökkenés	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>276 446</b>
Éves leírás	
Csökkenés	
<b>2018. december 31-én</b>	<b>276 446</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	
<b>2016. december 31-én</b>	<b>296 980</b>
<b>2017. december 31-én</b>	<b>296 980</b>
<b>2018. december 31-én</b>	<b>296 980</b>

## 5. Immateriális eszközök

adatok eFt-ban	Összesen
<b>Bruttó érték</b>	
<b>2016. december 31-én</b>	<b>88 952</b>
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	-2 879
<b>2017. december 31-én</b>	<b>86 073</b>
Növekedés és átsorolás	242
Csökkenés és átsorolás	
<b>2018. december 31-én</b>	<b>86 315</b>
<b>Halmozott értékcsökkenés</b>	
<b>2016. december 31-én</b>	<b>88 952</b>
Éves leírás	
Csökkenés	-2 879
<b>2017. december 31-én</b>	<b>86 073</b>
Éves leírás	46
Csökkenés	
<b>2018. december 31-én</b>	<b>86 119</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	
<b>2016. december 31-én</b>	<b>0</b>
<b>2017. december 31-én</b>	<b>0</b>
<b>2018. december 31-én</b>	<b>196</b>

## 6. Befektetések kapcsolt vállalkozásokban

A befektetések kapcsolt vállalkozásokban mérleg sor 7.096.458 eFt-tal csökkent, a módosító tételek a következők:

- az értékesített üzletrész könyv szerinti értéke 7.289.255 eFt volt;
- a befektetések év végi értékelése során összesen 1.888 eFt értékvesztés került elszámolásra, illetve 194.276 e Ft értékvesztés visszairás történt, továbbá
- a deviza átértékelés 409 e Ft volt.

A Társaság közös, társult és egyéb vállalkozásokban való részesedései a következők:

<b>Társaság neve</b>	<b>2018. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Alpendorf Lachtal Gmbh.	11 574	11 165
Arago Hotels zRt.	69 920	69 920
Centermodul-1 Kft.	399 848	205 572
Domestore Kft.	418 980	2 631 134
Ecser Közmű Kft.	21 495	23 383
For-Five Kft.	318 944	318 944
Foriglo Kft.	5 000	5 000
Froment Kft.	11 683	11 683
JBB Invest Kft.	0	0
KNB-Fuente Kft.	1 200 000	1 200 000
Kreditor zRt.	40 773	40 773
Ligetfürdő Kft.	-	5 077 101
Miklósfai Mg. zRt.	348 390	348 390
Stúdió-V Kft.	820 000	820 000
<b>Összesen</b>	<b>3 666 607</b>	<b>10 763 065</b>

## 7. Értékpapírok

<b>Megnevezés</b>	<b>2018. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Befektetési Jegy	1 269 285	1 350 733

A Társaság az értékpapírok között egy zártkörű befektetési alap jegyeit tartja nyilván. A csökkenést a 2018-as év során lezajlott visszaváltás eredményezte.

## 8. Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	<u>2018. december 31. 2017. december 31.</u>	
Anyavállalatnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	10 672	-
Leányvállalatnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	2 415 798	1 396 315
Társult és közös vezetésű vállalkozásnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	148 577	224 541
Egyéb kapcsolt vállalkozásnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	2 610 027	-
<b>Összesen</b>	<b>5 185 074</b>	<b>1 620 856</b>

## 9. Egyéb éven túli követelések

Megnevezés	<u>2018. december 31. 2017. december 31.</u>	
2019-ben esedékes üzletrész vételár követelés	0	400 000

Tekintettel arra, hogy a követelés fizetési határideje 1 éven belüli, átvezetésre került az egyéb rövid lejáratú követelések mérlegsorra.

## 10. Halasztott adó követelés

A halasztott adó számítása során a Társaság az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel eszközönként és kötelezettségenként. Ha a különbség átmeneti különbség, azaz belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik, akkor előjelének megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy eszközt vesz fel. Az eszköz felvételekor a megtérülést külön vizsgálja a Társaság.

A halasztott adót a Társaság 9% adókulccsal számolja, mivel az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs várhatóan változatlan marad.

A következő levonható és adóköteles adókülönbözetet okozó eltérések azonosítására került sor:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-113 066	-91 012
Veszteségelhatárolás	0	0
	<u>-113 066</u>	<u>-91 012</u>
<b>Halasztott adókövetelés összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Halasztott adókötelezettség összesen</b>	<b>-10 176</b>	<b>-8 191</b>

Megvizsgálva a 2018. december 31-én nyilvántartott halasztott adó követeléseket, a Társaság úgy döntött, hogy értékvesztést számol el 1.108.836 e Ft különbözetre tekintettel arra, hogy nem igazolható minden bizonynyal a megtérülés.

#### 11. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Pénztárak	339	591
Bank- és értékpapírszámla	4 003 916	1 103 259
<b>Összesen</b>	<b>4 004 255</b>	<b>1 103 850</b>

#### 12. Vevő- és egyéb követelések

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Vevőkövetelések	2 103	743
Egyéb követelések	519 237	162 585
Egyéb követelések értékvesztése	-155	-20 000
<b>Összesen</b>	<b>521 185</b>	<b>143 327</b>

A vevőszámlák között nincs 180 napon túli esedékesség.

Az egyéb követelések mérleg sor értékének változását az alábbi táblázat mutatja be.

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Visszaigényelhető adók	10 132	15 323
Vételár követelés	508 000	108 155
Egyéb követelések	1 105	39 106
Értékvesztés	-155	-20 000
<b>Összesen</b>	<b>519 082</b>	<b>143 327</b>
Tényleges társasági adó követelés	9 953	15 161

A vételár követelések 400.000 e Ft-os növekedése egy 2019-ben lejáró követelés átvezetéséből adódik.

### 13. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Alpendorf Lachtal GmbH.	56 738	53 428
Arago Befektetési Holding zRt.	1 250 129	2 143 737
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó zRt.	8 755	253 150
Borsodsport Kft.	2 862	105 632
Diósgyőr Football Club Kft.	184	0
Domestore Kft.	377 156	371 468
Dunavíz zRt.	0	152
Ecser Közmű Kft.	51 788	17 617
For-Five Kft.	0	133
Froment Kft.	114 707	34 659
FuturAqua nyRt.	0	24
Fűzölgyi Agrár zRt.	121	0
Heiligenblut GmbH.	0	662
Hotel Palota Lillafüred Kft. (névváltozás előtt Eravis Kft.)	25 707	0
KNB-Fuente Kft.	2 278 571	247 103
Komáromi Mg. zRt.	396	0
Kreditor Zrt.	406 750	370 393
Stúdió-V Kft.	232 601	227 160
<b>Összesen</b>	<b>4 806 465</b>	<b>3 825 319</b>

A kapcsolt követelések értékének összetétele:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Vevő	1 250 517	1 380 153
Konszolidációs körön belüli vállalkozásnak nyújtott kölcsön és annak kamata	3 281 304	2 410 315
Pótbefizetés	114 659	34 659
Bevételek aktív időbeli elhatárolás	159 985	192
<b>Összesen</b>	<b><u>4 806 465</u></b>	<b><u>3 825 319</u></b>

#### 14. Készletek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Továbbszámlázandó szolgáltatás	0	21

A készletként nyilvántartott költségek továbbszámlázása az év során lezajlott.

#### 15. Pénzügyi eszközök

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Rövid lejáratú kölcsön és azok kamata	5 068	1 000
Kereskedési célú értékpapír	316 675	278 320
Kereskedési célú értékpapír átértékelése	-44 131	289 954
<b>Összesen</b>	<b><u>277 612</u></b>	<b><u>569 274</u></b>

#### 16. Aktív időbeli elhatárolások

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	264	49
Költségek aktív időbeli elhatárolása	995	488
<b>Összesen</b>	<b><u>1 259</u></b>	<b><u>537</u></b>



## 17. Jegyzett tőke és eredménytartalék

A Társaság jegyzett tőkéje 9.000.001 eFt, melyből 40.001 eFt készpénz, és 8.960.000 eFt nem pénzbeli hozzájárulás. A társaság alaptőkéje 5.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "A" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészvényből és 4.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "B" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvényből, valamint 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvényből áll.

Sorozat	db	névérték (Ft)	Összesen (eFt)	ISIN kód	típus	szavazati jog
"A" sorozatú	5.000.000	1.000	5.000.000	HU0000066071	törzs	van
"B" sorozatú	4.000.000	1.000	4.000.000	HU0000066394	osztalék-elsőbbségi	nincs
"C" sorozatú	1	1.000	1	HU0000067723	osztalék-elsőbbségi	nincs
			<b>9.000.001</b>			

## 18. Halasztott adó kötelezettségek

A halasztott adó számítás részletesen a 10. pontban kerül leírásra.

A következő levonható és adóköteles adókülönbözetet okozó eltérések azonosítására került sor:

	<b>2018. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-113 066	-91 012
Veszteséghatárolás	0	0
	<b>-113 066</b>	<b>-91 012</b>
<b>Halasztott adókövetelés összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Halasztott adókötelezettség összesen</b>	<b>-10 176</b>	<b>-8 191</b>

2018. december 31-én a halasztott adó kötelezettség 10.176 e Ft.

## 19. Szállítói kötelezettségek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Szállítók	1 523	993

## 20. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Konszolidációs körön belüli vállalkozással szembeni kötelezettségek	1 228 542	1 096 987
<b>Összesen</b>	<b>1 228 542</b>	<b>1 096 987</b>

A kapcsolt kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	678 328	665 557
Arago Befektetési Holding zRt.	27	0
Centermodul-1 Kft.	311 518	53 264
Fűzvölgyi Agrár Zrt.	10 758	10 555
Hotel Palota Lillafüred Kft. (névváltozás előtt Eravis Kft.)	0	119 520
Marmion Kft.	227 911	248 091
<b>Összesen</b>	<b>1 228 542</b>	<b>1 096 987</b>

A kapcsolt kötelezettségek értékének összetétele:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Konszolidációs körön belüli vállalkozástól kapott kölcsön és annak kamata	1 187 251	1 043 723
szállítói kötelezettség	41 264	53 264
anyavállalatnak fizetendő osztalék	27	0
<b>Összesen</b>	<b>1 228 542</b>	<b>1 096 987</b>

## 21. Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Egyéb kötelezettségek	13 892	13 828
Költségek passzív időbeli elhatárolása	9 746	8 879
<b>Összesen</b>	<b><u>23 638</u></b>	<b><u>22 707</u></b>

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Adókötelezettség	2 450	3 504
Jövedelem elszámolás	2 061	0
Vevőktől kapott előleg	8 509	8 372
Vevői túlfizetés	133	1 210
Vételár hátralék	100	100
Egyéb	639	642
<b>Összesen</b>	<b><u>13 892</u></b>	<b><u>13 828</u></b>

Tényleges társasági adó fizetési kötelezettség	0	6 438
--	---	-------

A passzív időbeli elhatárolások összetétele a következő:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos bérleti és közüzemi díjak	3 544	3 078
Könyvvizsgálói díj és adótanácsadás	3 450	3 450
Közzétételi és forgalomban tartási díj	1 284	1 331
Ügyvédi díj és egyéb tanácsadás	812	499
Bérleti és közüzemi díjak	455	350
Egyéb költségek	201	171
<b>Összesen</b>	<b><u>9 746</u></b>	<b><u>8 879</u></b>

## 22. Árbevétel

Bevétel típusa	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	69 522	68 872
<b>Összesen</b>	<b><u>69 522</u></b>	<b><u>68 872</u></b>

A bevétel kizárólag a saját számlára kapott és járó gazdasági hasznok bruttó beszámításait foglalja magában. A harmadik fél javára beszedett összegek, úgymint a forgalmi adók, áruk és szolgáltatások adói, valamint az általános forgalmi adók nem a Társasághoz befolyó gazdasági hasznok és nem eredményeznek növekedést a saját tőkében, emiatt ezek nem tartoznak a bevételek közé. Hasonlóképpen, egy ügynöki viszonyban a gazdasági hasznok bruttó beáramlásai magukban foglalják azokat az összegeket, amelyeket a megbízó nevében szedtek be, és amelyek nem eredményeznek növekedést a gazdálkodó egység saját tőkéjében. A megbízó nevében beszedett összegek nem minősülnek bevételnek. Ezzel szemben a jutalék összege a bevétel.

A bevételek mindkét üzleti évben Magyarországról származtak.

A kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek a következők:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Anyavállalattól származó árbevétel	0	34
Leányvállalattól származó árbevétel	2 136	4 857
Konzolidációs körön belüli vállalkozástól származó árbevétel	2 338	2 663
<b>Összesen</b>	<b><u>4 474</u></b>	<b><u>7 554</u></b>

A bevételek tevékenységi összetétele az alábbi:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Bérleti díj, üzemeltetés	64 118	63 054
Költségek továbbszámlázása	5 084	5 406
Üzletviteli tanácsadás	320	395
Jutalék és egyéb	0	17
<b>Összesen</b>	<b><u>69 522</u></b>	<b><u>68 872</u></b>

### 23. Anyagköltségek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Tisztítószeres és egyéb anyagok	419	461
Irodaszerek, nyomtatványok, szakkönyvek	449	486
Üzemanyag	883	1 132
Közüzemi díjak	5 187	5 289
<b>Összesen</b>	<b><u>6 938</u></b>	<b><u>7 368</u></b>

### 24. Személyi jellegű ráfordítások

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Béreköltség	38 207	27 199
Egyéb személyi jellegű juttatások	5 558	5 626
reprezentáció	482	526
természetbeni hozzájárulás	3 440	1 724
egyéb személyi jellegű ráfordítások	1 636	3 376
Járulékok	9 192	7 555
bérjárulékok	8 023	6 390
természetbeni hozzájárulás járulékai	1 109	1 115
egyéb	60	50
<b>Összesen</b>	<b><u>52 957</u></b>	<b><u>40 380</u></b>

Átlagos statisztikai létszám	6 fő	6 fő
------------------------------	------	------

## 25. Igénybevett szolgáltatások

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Bankköltségek és egyéb pénzügyi díjak	9 695	2 754
Befektetési célú ingatlanok kapcsolatban felmerült költségek	37 558	39 420
Bérleti díjak	21 331	23 268
Biztosítási díjak	1 092	1 812
Értékpapír kezelési költségek	5 340	4 809
Könyvvizsgálati és számviteli szolgáltatások	18 500	15 545
Közvetített szolgáltatások	3 527	3 980
Telefon, internet és informatikai költségek	2 191	2 270
Ügyvédi és közjegyzői díjak	17 205	16 654
Egyéb	5 019	7 830
<b>Összesen</b>	<b><u>121 458</u></b>	<b><u>118 342</u></b>

## 26. Egyéb bevételek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Kártérítés	0	9 484
Fel nem vett osztalék	169	430
Egyéb	334	81
<b>Összesen</b>	<b><u>503</u></b>	<b><u>9 995</u></b>

## 27. Egyéb ráfordítások

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Engedményezett követelés könyv szerinti értéke	0	2 806
Helyi adók (építmény- és cégautó adó)	1 724	2 354
Tárgyi eszköz értékesítés könyv szerinti értéke	0	2 426
Tárgyi eszköz terven felüli értékcsökkenése	0	3 433
Vissza nem igényelhető áfa	15 731	16 714
Egyéb	825	1 269
<b>Összesen</b>	<b><u>18 280</u></b>	<b><u>29 002</u></b>

## 28. Pénzügyi műveletek bevételei

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Részvények/üzletrészek értékesítésének árfolyamnyereség	293 733	1 756 574
Értékpapír valós értékelésének nyeresége	8 004	289 954
Kapott kamatok	98 355	57 604
Deviza tételek árfolyamnyeresége	7 790	9 689
Pénzügyi eszközök értékvesztésének visszairása	194 276	0
<b>Összesen</b>	<b>602 158</b>	<b>2 113 821</b>

A pénzügyi műveletek bevételeinek összetevőiből kapcsolt vállalkozástól származó bevételek az alábbiak:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Üzletrész eladás árfolyam nyeresége	0	101 550
Kölcsönök járó kamata	98 128	57 182
Pénzügyi tranzakció nyeresége	0	177 622
<b>Összesen</b>	<b>98 128</b>	<b>336 354</b>

## 29. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Pénzügyi eszközök értékvesztése	1 888	1 425 748
Részvények/üzletrészek értékesítésének árfolyamvesztesége	360 816	50 232
Fizetett kamatok	19 529	18 698
Deviza tételek árfolyamvesztesége	369	215
Értékpapír valós értékelésének vesztesége	52 135	0
<b>Összesen</b>	<b>434 737</b>	<b>1 494 893</b>

A pénzügyi műveletek ráfordításai közül kapcsolt vállalkozással szembeni ráfordítások az alábbiak:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Fizetett kamatok	19 529	18 661
<b>Összesen</b>	<b>19 529</b>	<b>18 661</b>

### 30. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Társasági adó	(5 947)	(6 438)
Halasztott adó	(1 985)	(99 805)
Iparűzési adó	(1 181)	(1 150)
<b>Összesen</b>	<b>(9 113)</b>	<b>(107 393)</b>

A tárgyévi társasági adó az adózandó nyeresége alapján került meghatározásra. A társasági adó kulcsa 9%.

A Társaság a 2018. évi adófizetési kötelezettsége tekintetében a Társasági adóról szóló törvény 18/D. § (8) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy társasági adóját a 18/C. § (4) bekezdés szerint meghatározott a 6. § (2a) bekezdése és a II/A. fejezet figyelmen kívül hagyásával állapítja meg.



A társasági adó levezetése a következő:

<b>Adóalap módosító tételek</b>	<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31.</b>
Korábbi évek elhatárolt vesztesége /Tao tv. 7 § (1) a.,	66 077	0
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás /Tao tv. 7 § (1) d.,	25 085	39 092
Követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés /Tao tv. 7 § (1) n.,	194 276	211 589
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak módosítása /Tao tv. 18 § (1) a.,	558	716
<b>Adóalap csökkentő összesen:</b>	<b>285 996</b>	<b>251 397</b>
Terv szerinti értékcsökkenési leírás /Tao tv. 8 § (1) b.,	3 031	12 092
Nem a vállalkozási, bevételsterző tevékenységgel kapcsolatban felmerült ktg.-k /Tao tv. 8 § (1) d.,	0	295
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege / Tao tv. 8 § (1) gy.,	155	0
Jogerős határozatban megállapított késedelmi kamat /Tao tv. 8 § (1) e.,	1	0
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak módosítása /Tao tv. 18 § (1) b.,	2 639	3 073
<b>Adóalap növelő összesen:</b>	<b>5 826</b>	<b>15 460</b>
<b>Adóalap, mérleg szerinti eredmény meghatározása</b>		
<b>IFRS szabályok szerint megállapított adózás előtti eredmény</b>	<b>33 865</b>	<b>498 390</b>
Adóalap csökkentő összesen:	-285 996	-251 397
IFRS áttérés eredményeként jelentkező módosító tétel	312 381	-289 954
Adóalap növelő összesen:	5 826	15 460
<b>Adóalap</b>	<b>66 076</b>	<b>-27 501</b>
<b>Tárgy évi társasági adó fizetési kötelezettség</b>	<b>-5 947</b>	<b>0</b>
<b>Korábbi évek társasági adó fizetési kötelezettsége</b>	<b>0</b>	<b>-6 438</b>

### 31. Kockázatkezelés

A Társaság eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Társaság forrásai közé tartoznak a hitelek és kölcsönök, szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő átértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

A Társaság a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a Társaság fenti kockázatait, a Társaság célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Társaságmenedzsment tőkéjét. Az Ügyvezetés általános felelősséget visel a Társaság létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A Társaság kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat amelyekkel szembesül a Társaság, valamint hogy beállítsa a megfelelő kontrolokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a Társaság tevékenységeit.

### Tőke menedzsment

A Társaság politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését. Az Ügyvezetés igyekszik fenntartani azt a politikát, hogy kölcsönadásokból eredő magasabb kitétséget csak magasabb hozam mellett vállal, az erős tőkepozíció által nyújtott előnyök és a biztonság alapján.

A Társaság tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Társaság saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat foglalja magában).

A Társaság a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Társaság tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával, valamint az optimális tőkestruktúra megtartását a tőkeköltségek csökkentése érdekében. A Társaság azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak.

A Társaság tőke kockázata 2018-ban és 2017-ben sem jelentős. Az idegen tőke a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint alakult:

	Melléklet	2018. december 31.	2017. december 31.
Hitelek, kölcsönök	20	1 077 623	951 559
Le: Pénzeszközök	11	(4 004 254)	(1 103 850)
Nettó adósságállomány		<b>(2 926 631)</b>	<b>(152 291)</b>
Saját tőke		18 772 782	18 943 425
Nettó saját tőke		<b>21 699 413</b>	<b>19 095 716</b>

### Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós vagy a partner nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Társaság számára. Pénzügyi eszközök, amelyek hitelezési kockázatoknak vannak kitéve, lehetnek hosszú vagy rövid távú kihelyezések, pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, vevők és egyéb követelések.

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2018. december 31-én és 2017. december 31-én.

	<b>2018. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Vevők és egyéb követelések	521 185	139 902
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9 991 539	5 446 174
Értékpapírok	1 269 285	1 350 733
Pénzügyi eszközök	277 612	569 274
Egyéb éven túli követelések	0	400 000
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	4 004 254	1 103 850
<b>Összesen</b>	<b>16 063 875</b>	<b>9 009 933</b>

A Társaság vevőköveteléseinek korosított táblázata az alábbi. A táblázat tartalmazza a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követeléseket is.

<b>2018.12.31.</b>	<b>0-29 nap közötti követelések</b>	<b>30-59 nap közötti követelések</b>	<b>60-89 nap közötti követelések</b>	<b>90-359 nap közötti követelések</b>	<b>360 napon túli követelése</b>
1 252 488	1 865	211	210	202	1 250 000

### Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A Társaság likviditásmenedzselési megközelítése, hogy amennyire lehetséges, mindig megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná a Társaság hírnevét.

A Társaság likviditási terve a következő 2018. december 31-én:

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1 269 285		1 269 285
Vevő és egyéb követelések	511 232			511 232
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4 806 465	5 185 074		9 991 539
Pénzügyi eszközök	277 612			277 612
Társasági adó követelések	9 953			9 953
<b>Pénzügyi eszközök</b>	<b>5 605 262</b>	<b>6 454 359</b>		<b>12 059 621</b>
Szállítói kötelezettségek	1 523			1 523
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	1 228 542			1 228 542
Egyéb kötelezettségek	23 638			23 638
Társasági adó kötelezettségek	0			0
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>1 253 703</b>			<b>1 253 703</b>

A Társaság likviditási terve a következő 2017. december 31-én:

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1 350 733		1 350 733
Egyéb éven túli követelések		400 000		400 000
Vevő és egyéb követelések	143 327			143 327
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 825 319	1 620 856		5 446 175
Pénzügyi eszközök	569 274			569 274
Társasági adó követelések				0
<b>Pénzügyi eszközök</b>	<b>4 537 920</b>	<b>3 371 589</b>		<b>7 909 509</b>
Szállítói kötelezettségek	993			993
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	1 096 987			1 096 987
Egyéb kötelezettségek	22 707			22 707
Társasági adó kötelezettségek	6 438			6 438
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>1 127 125</b>			<b>1 127 125</b>

## Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, kamatlábak és a befektetési alapokba történő befektetések árai, változása befolyásolni fogja a Társaság eredményét vagy pénzügyi instrumentumokban lévő befektetéseinek értékét. A piaci kockázat kezelésének célja a piaci kockázatnak való kitettségek kezelése és ellenőrzése elfogadható keretek között, a haszon optimalizálása mellett.

## Érzékenységi elemzés

A Társaság eredménye alapvetően két pénzügyi természetű kulcsváltozótól függ lényegesen: a kamatkockázattól és a devizakockázattól, mely kulcsváltozókra elvégezte az érzékenységi vizsgálatokat. A kamatok változásának eszközökre gyakorolt hatása minimális, ezért erre nem készült érzékenység vizsgálat.

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekeznek a Társaság biztosítani. A tárgy évben a Társaság bonyolított árfolyamfedezeti ügyleteket, 2018. december 31-én nyitott pozíció nem volt.

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában):

	2018.12.31	2017.12.31
<b>Tényleges kamatokkal</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	54 575	480 841
Nettó kamatbevétel	78 826	38 905
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>133 401</b>	<b>519 747</b>
<b>1%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	54 575	480 841
Nettó kamatráfordítás	79 614	39 294
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>134 189</b>	<b>520 136</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>788</b>	<b>389</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>0,591%</b>	<b>0,075%</b>
<b>5%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	54 575	480 841
Nettó kamatráfordítás	82 767	40 850
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>137 342</b>	<b>521 692</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>3 941</b>	<b>1 945</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>2,954%</b>	<b>0,374%</b>
<b>10%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	54 575	480 841
Nettó kamatráfordítás	86 709	42 796
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>141 284</b>	<b>523 637</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>7 883</b>	<b>3 890</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>5,909%</b>	<b>0,748%</b>



<b>-1%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	54 575	480 841
Nettó kamatráfordítás	78 038	38 516
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>132 613</b>	<b>519 358</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-788</b>	<b>-389</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-0,591%</b>	<b>-0,075%</b>
<b>-5%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	54 575	480 841
Nettó kamatráfordítás	74 885	36 960
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>129 460</b>	<b>517 802</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-3 941</b>	<b>-1 945</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-2,954%</b>	<b>-0,374%</b>
<b>-10%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	54 575	480 841
Nettó kamatráfordítás	70 943	35 015
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>125 518</b>	<b>515 856</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-7 883</b>	<b>-3 892</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-5,909%</b>	<b>-0,749%</b>

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye:

<b>Aktuális árfolyamokkal</b>	<b>2018.12.31</b>	<b>2017.12.31</b>
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	16 899 813	19 197 197
Devizás eszközök	3 136 848	884 969
Forintban denominált kötelezettségek	1 263 879	1 135 316
Devizás kötelezettségek	0	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 772 782</b>	<b>18 946 850</b>
<b>1%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	16 899 813	19 197 197
Devizás eszközök	3 168 216	893 819
Forintban denominált kötelezettségek	1 263 879	1 135 316
Devizás kötelezettségek	0	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 804 150</b>	<b>18 955 700</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>31 368</b>	<b>8 850</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>0,167%</b>	<b>0,047%</b>
<b>5%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	16 899 813	19 197 197
Devizás eszközök	3 293 690	929 217
Forintban denominált kötelezettségek	1 263 879	1 135 316
Devizás kötelezettségek	0	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 929 624</b>	<b>18 991 098</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>156 842</b>	<b>44 248</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>0,835%</b>	<b>0,234%</b>

<b>10%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	16 899 813	19 197 197
Devizás eszközök	3 450 533	973 466
Forintban denominált kötelezettségek	1 263 879	1 135 316
Devizás kötelezettségek	0	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>19 086 467</b>	<b>19 035 347</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>313 685</b>	<b>88 497</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>1,671%</b>	<b>0,467%</b>
<b>-1%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	16 899 813	19 197 197
Devizás eszközök	3 105 479	876 119
Forintban denominált kötelezettségek	1 263 879	1 135 316
Devizás kötelezettségek	0	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 741 414</b>	<b>18 938 000</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>-31 368</b>	<b>-8 850</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>-0,167%</b>	<b>-0,047%</b>
<b>-5%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	16 899 813	19 197 197
Devizás eszközök	2 980 005	840 721
Forintban denominált kötelezettségek	1 263 879	1 135 316
Devizás kötelezettségek	0	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 615 940</b>	<b>18 902 602</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>-156 842</b>	<b>-44 248</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>-0,835%</b>	<b>-0,234%</b>
<b>-10%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	16 899 813	19 197 197
Devizás eszközök	2 823 163	796 472
Forintban denominált kötelezettségek	1 263 879	1 135 316
Devizás kötelezettségek	0	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 459 097</b>	<b>18 858 353</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>-313 685</b>	<b>-88 497</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>-1,671%</b>	<b>-0,467%</b>

## 32. Pénzügyi instrumentumok

Pénzügyi instrumentumnak minősülnek az adott kölcsönök, a befektetett pénzügyi eszközök, a forgóeszközök közül a vevőkövetelések, az értékpapírok és a pénzeszközök, valamint a felvett hitelek, kölcsönök és a szállítói kötelezettségek.

2018. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Pénzügyi eszközök</b>		
<i>Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések</i>		
Befektetések	3 666 607	3 666 607
Értékpapírok	1 269 285	1 269 285
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	521 185	521 185
Pénzügyi eszközök	321 743	277 612
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	4 004 254	4 004 254
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	1 253 703	1 253 703
Szállítói kötelezettségek	1 523	1 523

2017. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Pénzügyi eszközök</b>		
<i>Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések</i>		
Befektetések	10 763 065	10 763 065
Értékpapírok	1 350 733	1 350 733
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott lejáratig tartandó befektetések</i>		
Egyéb éven túli követelések	400 000	400 000
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	139 902	139 902
Pénzügyi eszközök	279 320	569 274
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	1 103 850	1 103 850
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	1 127 125	1 127 125
Szállítói kötelezettségek	993	993

A valós érték meghatározása mindkét évben a 2. szintnek megfelelő valós értéken történt, kivéve az éven túli befektetéseket, ahol 3. szintnek megfelelő valós értékelés történt.



### 33. Ügyvezetés javadalmazása

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Igazgatóság	-	-
Felügyelő Bizottság	2 880	2 640
<b>Összesen</b>	<u>2 880</u>	<u>2 640</u>

### 34. Kapcsolt felekkel való tranzakciók

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Tartósan adott kölcsönök	5 185 074	1 620 856
Rövid lejáratú kölcsönök és azok kamatai	3 555 948	2 267 353
Vevőkövetelések	1 250 517	1 380 152
Egyéb követelések	0	177 814
<b>Összesen</b>	<u>9 991 539</u>	<u>5 446 175</u>

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Szállítói kötelezettségek	41 264	53 264
Rövid lejáratra kapott kölcsönök és azok kamatai	1 187 251	1 043 723
Egyéb kötelezettségek	27	-
<b>Összesen</b>	<u>1 228 542</u>	<u>1 096 987</u>

Csoporton belüli bevételek:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Bérleti és üzemeltetési díjak	525	3 275
Továbbszámlázásból származó bevételek	3 629	3 961
Üzletviteli tanácsadás	320	320
Kapott kamatok	97 838	57 182
<b>Összesen</b>	<b><u>102 312</u></b>	<b><u>64 736</u></b>

Csoporton belüli ráfordítások:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Továbbszámlázásból származó költségek	101	561
Bérleti és üzemeltetési díjak	17 999	19 943
Fizetett kamatok	19 529	18 661
<b>Összesen</b>	<b><u>37 629</u></b>	<b><u>39 165</u></b>

### 35. Mérlegen kívüli tételek

A FORRÁS NyRt.-nek 2018.12.31-én összességében 1.127 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.

### 36. Mérlegfordulónap utáni események

A Társaság 2019. március hónapban nyereséggel értékesítette a Budapest, XIII. Lomb utcai ingatlant.

### 37. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság anyavállalatának Igazgatósága 2019. április 05-én tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

#### A konszolidációs beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1022 Budapest, Bimbó út 116-118. C.ép. 3.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.
Burány-Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	1037 Budapest, Doromb utca 7. fszt. 3-4.
Sasinszki Ágnes	az Igazgatóság tagja	1165 Budapest, Írisz utca 5.

Budapest, 2019. április 05.

  
**FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.**  
FORRÁS  
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.  
1113 Budapest, Bartók Béla út 152.  
Tel.: 430-36-20; Fax: 430-36-29  
- 2 -